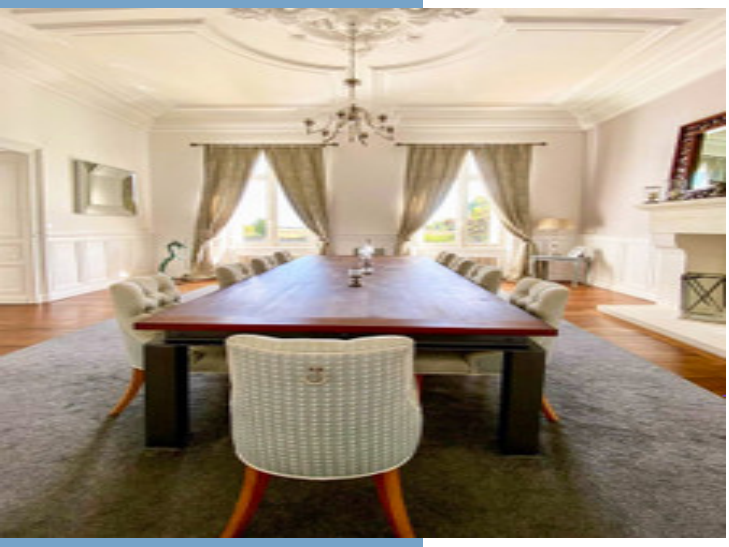


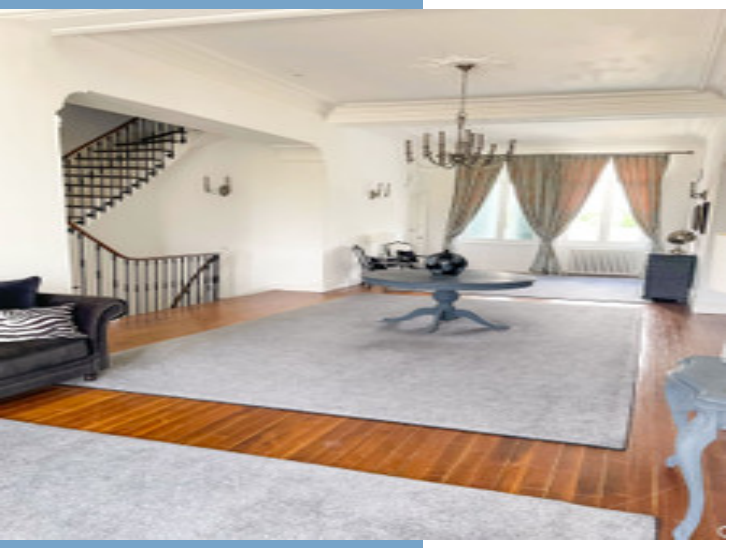
# CHÂTEAU DU XIXE SIÈCLE MAGNIFIQUEMENT RESTAURÉ : 12 CHAMBRES, 9 SALLES DE BAINS, PISCINE,  CENTRE AULNAY

https://fr.leggettprestige.com/  LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE,
Telephone: +33 553 608 488  E-mail: prestige@leggett.fr

https://fr.leggettprestige.com/

CHÂTEAU DU XIXE SIÈCLE MAGNIFIQUEMENT RESTAURÉ : 12 CHAMBRES, 9 SALLES DE BAINS, PISCINE, CENTRE...







## INFORMATIONS

| | |
|---|---|
| REFERENCE | A44086CPI17 |
| PRIX | 971 850 €<br>£ 804,983*<br>* honoraires 5 % TTC à la charge de l'aquéreur (930 000 € EUR hors honoraires) |
| CHAMBRES | 12 |
| SALLES DE BAIN | 9 |
| SURFACE INT. | 903 m² |
| SURFACE EXT. | 2498 m² |
| VILLE | Aulnay |
| DEPARTEMENT | Charente_Maritime |
| EMPLACEMENT | Ville |
| TYPE | Maison de Vacances, Maison familiale, Maison de Maître |
| CONDITION | |
| PARTICULARITES | Piscine, Tout à l'égout, Parking privé |

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



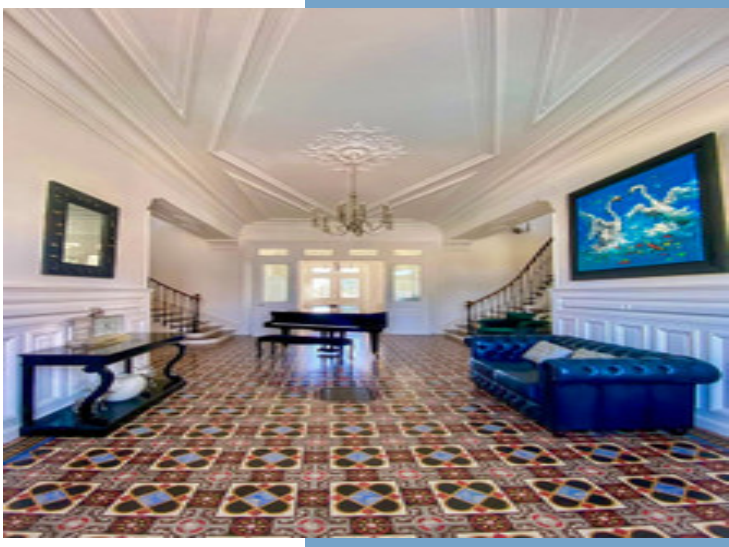
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

- Pool house, salle gym et espace de loisirs
- À quelques minutes à pied des commerces
- Potentiel en tant que chambre d'hôtes
- Potentiel de gîte de luxe
- Parking privé et jardin

CHÂTEAU DU XIXE SIÈCLE MAGNIFIQUEMENT RESTAURÉ : 12 CHAMBRES, 9 SALLES DE BAINS, PISCINE, CENTRE...

Réf. : A44086CPI17

Construite dans les années 1870, cette impressionnante demeure de trois étages a été restaurée avec soin. De la somptueuse entrée carrelée jusqu'à la dernière chambre, tout a été pensé pour mettre en valeur l'architecture et les détails d'origine. Actuellement, le rez-de-chaussée et l'étage constituent la maison principale, tandis que



## DESCRIPTIF

Les pièces de réception principales sont spacieuses et lumineuses ; elles comprennent une salle de billard, un salon et une grande salle à manger. La cuisine et les pièces de service sont équipées selon des normes de haut standing. Deux impressionnants escaliers mènent aux étages supérieurs. Le premier étage compte quatre grandes chambres, chacune dotée d'une salle de bains privative spacieuse. Au deuxième étage, on trouve cinq autres chambres et deux salles de bains.



Au rez-de-chaussée, le studio dispose d'une kitchenette et d'une salle de bains séparée. L'appartement de deux chambres comprend un salon, un coin cuisine et une salle de bains. Les deux logements ont leur entrée indépendante et peuvent être utilisés comme logements locatifs ou pour le personnel. Une salle de cinéma se trouve également à ce niveau, pour une touche de luxe supplémentaire.

À l'extérieur, depuis les portails ouvragés et la longue allée, de nombreuses places de stationnement sont disponibles. La piscine est chauffée et bénéficie d'un bar et d'une terrasse au bord de l'eau. On trouve une aire de jeux pour enfants et des jardins bien entretenus. Un autre bâtiment, actuellement utilisé comme salle de sport et espace de vie, pourrait offrir un espace de vie supplémentaire si nécessaire.

Le chauffage est assuré par un système central au fioul. La maison est raccordée au tout-à-l'égout.

La maison en détail ;
Rez-de-chaussée :
ENTRÉE Carrelage d'origine noir



Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A44086CPI17

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

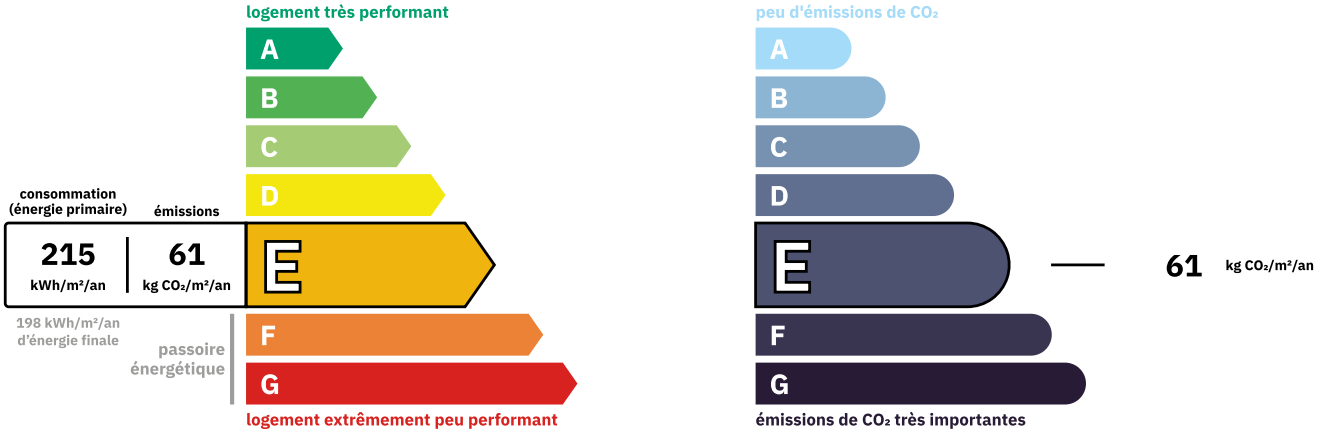
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

CHÂTEAU DU XIXE SIÈCLE MAGNIFIQUEMENT RESTAURÉ : 12 CHAMBRES, 9 SALLES DE BAINS, PISCINE, CENTRE...

Réf. : A44086CPI17

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr/

# ENERGIE-DPE




# NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :
1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux règlementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.
3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

# CONTACT

Réf. :A44086CPI17
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL
Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: prestige@leggett.fr

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr